

Satzung

über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung im historischen Stadtteil Grenzau der Stadt Hör-Grenzhausen vom 09.03.1982

- geändert aufgrund EURO- Anpassungs- Verordnung vom 30.10.2001
- Inkrafttreten: Diese Verordnung tritt am 01. Januar 2002 in Kraft.

Auf Grund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) in Verbindung mit § 123 Abs. 1 Nr. 1, 2, 7, Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 und 5 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 hat der Stadtrat Hör-Grenzhausen nach Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege in Mainz folgende Satzung beschlossen:

Artikel I Allgemeines

§ 1

Zweckbestimmung

1. Die Bestimmungen dieser Satzung dienen der Bewahrung der in der Anlage aufgeführten kulturgeschichtlichen Bauzeugnisse und der städtebaulichen Gestaltung des historisch gewachsenen, charakteristischen Orts- und Straßenbildes im bebauten Ortsbereich des Stadtteiles Grenzau.
2. Spezielle Regelungen zur Ortsplanung und baulichen Nutzung der Grundstücke gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor; hier der Bebauungsplan für den Ortsteil Grenzau.

§ 2

Geltungsbereich

Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke in der Gemarkung Grenzau,

Flur 1

Flurstücke: 134/1, 133/1, 132/1, 131/1, 130/1, 129/1, 128/1, 127/1, 143/1, 126/1, 125/1, 144/1, 135/1, 136/1, 142/1, 137/1, 138/1, 141/1, 139/1, 89, 140/1, 124/1, 149/1, 122/1, 123/1, 148/1, 115/1, 150/1, 147/1, 146/1, 145/1, 73, 72, 78, teilweise 85,100/3, 76/1, 100/4, 76/2, 77/8, 100/5, 76/3, 77/7, 90/1, 100/6, 77/6, 77/2, 77/5, 77/1, 99, 82, 77/3, 90/2, 79, 80, 81, 84, 97, teilw. 95, 71, 110/104, 100/2, 120/90,

Flur 5

Flurstücke: 200/24, 24/2, 25, 201/24, 22/1, 22/3, 19/1, 20/1, 20/2, 23, 184, teilweise 158

Flur 6

Flurstücke: 34, 33, 32, 31, 35, 30, 36/1, 38, 36/2, 29/1, 104/2, 29/2, 103, 39, 104/1, 40, 28, 43, 37, 44, 41, 105, 106/1, 125/48, 124/48, 42/2, 72, 73, 42/1, 108, 107, 71, 74, 69, 70, 68/1, 109/1, 75, 27, 49, 50, 67/4, 67/5, 67/3, 62/3, 95, 96, 76/2, 78, 76/3, 79, 77, 99, 82, 80, 25, 110, 81, 84/1, 86/1, 101, 86/5, 86/2, 84/5, 87/2, 92/1, 92/3, 91/1, 90/1, 97, 112/1, 115, 118, 16, 17, 15, 26, 133/24, 18, 14, 19, 53, 22, 52, 20, 21, 54, 13, 23, 56, 100, 51, 12, 116, 11, 57/1, 10/2, 10/4, 55, 10/1, 10/3, 126/58, 7, 6, 8/1, 5, 1, 2, 4, 117, 114/2, 3, 47, 46/1, 111/2, 111/4, 111/1, 63/2, 62/4, 61/2, 61/1, 63/3, 63/1, 64/1, 62/2, 63/5, 63/4, 62/5, 132/24, 93/4, 84/3, 111/5, 102, 104/3, 64/4, 106/2, 114/3, 84/6, 86/4, 87/1, 92/5, 93/3, 94, 93/1

Artikel II Gestaltungsgebote

§ 3

Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung

Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu gestalten, und instand zu halten, dass sie sich nach ihrer Stellung, Gliederung, Größe und ihrem Umriss, sowie in der Bauart und in den Baustoffen, den Proportionen, der Form- und Farbgebung, der Dachgestaltung und der Behandlung von Außenwandflächen in das vorhandene Straßen- und Platzbild, in die unmittelbare nachbarliche Umgebung und in das historische Ortsbild insgesamt einfügen.

§ 4

Anpassung an die Umgebung

Werden im Geltungsbereich dieser Satzung Gebäude errichtet, geändert oder instand gesetzt, so sind die Gebäudehöhen, die Geschosshöhen, die Dachformen und die Dachneigungen der umgebenden historischen Bebauung anzupassen; Fassaden und Dachflächen sind entsprechend maßstäblich zu gliedern. Die Außenflächen der Gebäude sind in einem Material auszuführen, das sich der Umgebung einfügt. Insbesondere sind die Fassaden Metall- und Kunststoffverkleidungen sowie Metall- und Glasflächen als überwiegende Gestaltungsmerkmale unzulässig.

§ 5

Holzfachwerk

Holzfachwerk ist in allen Gebäudefassaden, auch bei Wirtschaftsgebäuden und bei vom Straßenraum nicht einsehbaren Gebäuden von Überdeckungen freizuhalten.

Holzfachwerk ist bei Umbauten freizulegen, soweit die Gebäude vom Charakter ihrer Erbauungszeit her nicht von vornherein auf einen verputzten Zustand angelegt sind und der Erhaltungszustand des Gebäudes dies zulässt oder das Fachwerk wieder instand gesetzt werden kann.

Bei der Renovierung historisch wertvoller, für das Ortsbild bedeutender verputzter Fachwerkfassaden kann die Freilegung des Fachwerkes verlangt werden, wenn die Stadt Höhr-Grenzhausen bereit ist, die Mehrkosten, soweit diese durch andere öffentliche Mittel nicht gedeckt sind, zu finanzieren.

Die Fassaden neu zu errichtender bzw. wieder aufzubauender Gebäude sind mindestens mit einer Fachwerkfläche an der Giebelseite oder einem Fachwerkdetail an der Giebelspitze, Traufseite oder als Erker, Brüstung oder Vorbau auszustatten. Die Ausbildung soll sich der ortsüblichen, historischen Form anpassen.

§ 6

Dächer

- (1) Dächer dürfen nur mit Naturschiefer oder mit anthrazitfarbenem Kunstschiefer bzw. in Ausnahmefällen in dunklen Ziegeln in altdeutscher Art eingedeckt werden.
- (2) Dachvorsprünge sind in der vorhandenen Form zu erhalten, soweit sich die Kosten in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen halten.
Bei Neubauten haben sich die Dachvorsprünge in Ausladung und Form den in der Umgebung vorhandenen anzupassen.
- (3) Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben mit Giebel zulässig. Die Gauben sind mit gleichem Material und in gleicher Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Übrige Flächen und Holzwerke sind in einem dunklen Holzton zu halten.
- (4) Bei Umbauten und Instandsetzungen sind die vorhandenen Details der Dächer, Dachvorsprünge und Dachaufbauten im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren zu erhalten.

§ 7

Fenster und Schaufenster

Bei der Gestaltung der Fenster und Schaufenster ist hinsichtlich Form und Material auf die besondere Bedeutung dieser Bauelemente für die äußere Erscheinung eines Gebäudes wie auf das Straßenbild zu achten. Fenster-, Schaufensterhöhen und - Unterteilungen sind so zu wählen, dass stehende Formate erreicht werden. Geneigte Glasflächen sind nicht zulässig.

§ 8

Sonnenschutzeinrichtungen

Als Sonnenschutzeinrichtungen können Klapp- und Rollläden Verwendung finden. An historischen Gebäuden sind Rollläden nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Feststehende Einrichtungen, Vordächer und auskragende Platten sind nicht zulässig.

§ 9

Türen und Tore

Für Hauseingänge, Balkone und Tore von Wirtschaftsgebäuden gilt § 1 dieser Satzung entsprechend. Historische Türen sollen erhalten und bei Erneuerungen durch Türen gleichen Materials und gleichen Stils ersetzt werden. Türen insbes. Garagentore, sind in Material, Form und Farbe dem Gebäude anzupassen.

§ 10

Gebäudesockel

Gebäudesockel sollen in Naturstein, mit Natursteinverblendung, Keramikplattenbelag oder als geputzte Sockel ausgeführt werden. Feingeschliffene oder polierte Oberflächenbehandlungen und die Verwendung von Kunststoffen sind nicht gestattet. Das gleiche gilt für die Anlagen von Freitreppen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum eingesehen werden können.

§ 11

Balkone und Brüstungen

Balkone und sonstige Brüstungen sind in ihren senkrecht stehenden Bauteilen und den Untersichten in Material und in der Farbgebung dem Gebäude anzupassen.

§ 12

Farbliche Gestaltung

- (1) Die farbliche Gestaltung von Gebäuden, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen ist gem. §§ 92 (1) 4. und 92 (3) LBauO in Verbindung mit dieser Satzung mit der Farbgebung der vorhandenen Gebäude abzustimmen und genehmigungspflichtig. Bei historischen Gebäuden ist bei der Auswahl der Farbtöne die Eigenheit der jeweiligen Stilepoche zu berücksichtigen.
- (2) Bei der Farbfassung der in der Anlage bezeichneten Gebäude ist das Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen.

§ 13

Einfriedungen

Einfriedungen sind denen der Umgebung anzupassen. Ausführungen aus Drahtgeflechten, Drahtzäunen und Kunststoffen sind nicht gestattet. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf max. 1,00 m über dem vorhandenen Gelände sein.

§ 14

Werbeanlagen

- (1) Alle Werbeanlagen bedürfen einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
- (2) Werbeanlagen sind nach ihrer Größe , Zahl und dem Standort derart auszubilden und zu gestalten, dass sie sich in das Straßenbild einfügen.
- (3) Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Straßenbild verunstalten oder die den Charakter des Straßenbildes nachteilig beeinflussen, ist unzulässig.
- (4) Notwendige Tragkonstruktionen, ausgenommen Ausleger in Schmiedeeisen, sind verdeckt anzubringen oder als untergeordneter Teil der Werbeanlage auszubilden. Bei Leuchtreklamen und beleuchteten Werbeanlagen sind Leitungen unter Putz zu verlegen.
- (5) Ungenutzte und ungepflegte Werbeanlagen sind dauerhaft zu entfernen. Die entsprechende Straßenfront ist umgehend wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.
- (6) Leuchtreklamen sind in der Weise auszuführen, dass sie auch im abgeschalteten Zustand das Bauwerk an dem sie angebracht sind und seine Umgebung nicht verunstalten.
- (7) Werbeanlagen mit dauerndem Lichtwechsel oder zeitlicher Umschaltung sind unzulässig.
- (8) Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschlag in Form von Säulen oder säulenähnlichen Trägern sind nicht zulässig. Für kurzzeitig begrenzte Werbeveranstaltungen können Ausnahmen zugelassen werden.
- (9) Werbeanlagen dürfen nicht an Schornsteinen, Einfriedungen, Balkonen, Giebelwänden, Dächern, Vordächern oder Bäumen angebracht werden.

§ 15

Anzeigepflicht

Alle beabsichtigten Veränderungen des bestehenden baulichen Zustandes sind, soweit sie nicht einer Anzeige- oder Genehmigungspflicht nach der LBauO unterliegen, mindestens vier Wochen vor Inangriffnahme der Arbeiten bei der Verbandsgemeinde - Bauamt - anzuzeigen. Dies gilt insbesondere für Schilder, Werbeanlagen und Automaten. Der Anzeige sind die zur Beurteilung der Veränderungen erforderlichen Skizzen und Beschreibungen beizufügen. Wird den angezeigten Maßnahmen innerhalb von vier Wochen schriftlich nicht widersprochen, können die Veränderungen entsprechend der Anzeige durchgeführt werden.

Artikel III Ordnungswidrigkeiten

§ 16

Wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt, kann mit einer Geldbuße bis 5.000,00 EUR belegt werden, soweit der Tatbestand nicht schon auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen zu ahnden ist. Mit der Leistung der Geldbuße ist keine Duldung des satzungswidrigen Zustandes verbunden.

Artikel IV Verfahren

§ 17

Ausnahme und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von vorstehenden Satzungsvorschriften findet § 98 LBauO analog Anwendung.

§ 18

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach erfolgter Genehmigung durch die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises am **09.03.1982** - einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung - am **11.03.1982** in Kraft.

Höhr-Grenzhausen, 09.03.1982

Verbandsgemeindeverwaltung Höhr-Grenzhausen

für die Stadt Höhr-Grenzhausen

(S.) gez.: Knesen

(Bürgermeister)

genehmigt:

Kreisverwaltung

des Westerwaldkreises

in Montabaur

Montabaur, den 09.03.1982

Im Auftrage:

(S.) gez.: Unterschrift

Anlage

Kulturdenkmäler in Grenzau

Burg Grenzau

auf steilem Felsvorsprung vom Saynbach umflossen, vor 1213 von Heinrich I von Isenburg erbaut, wohl seit 1328 trierisches Lehen, 1635 zerstört. Die erhaltenen Teile, im wesentlichen; der Bergfried des 14. Jhs., ein zweistöckiger, wuchtiger Torbau sowie der nordöstliche Mauerbering in Höhe von zwei Stockwerken. Im Inneren umfangreiche Sammlungen von Keramik und Eisenkunstguss des 19. Jhs.

**Kath. Kapelle
St. Peter & Paul**

einschiffiger Saalbau
Mit Dachreiter und
angehängter Apsis, bezeichnet 1790, barocke
Ausstattungsteile.

**Gasthaus
Burg Grenzau,
Burgstraße 13**

ansehnlicher zweistöckiger Fachwerkbau, an
der vorderen Langseite im Obergeschoss breiter
Mittelerker mit geschweiftem Giebel.

Alle Fenster im Ursprung als fränkische Erker aus-
bildet, reiche Schnitzereien, bezeichnet 1631.

Burgstraße 15

zweigeschossiges Gebäude mit Mansard-Walmdach,
das Obergeschoss z.T. verschiefert.
Anfang 18. Jahrhundert.

Burgstraße 17

Fachwerkgebäude über massivem Erdgeschoss,
wohl Ende 17. Jahrhundert.

Knochenmühle

malerische Baugruppe, wohl Anfang 16. Jh.,
bestehend aus zweigeschossigem Mühlengebäude
mit Satteldach und zwei Krüppelwalmen, davor
kleineres zweigeschossiges Gebäude.

Burgstraße 10

Fachwerkhaus über gemauertem Erdgeschoss,
wohl Ende 17. Jahrhundert.

Ostersmühle

zweigeschossiges, massives Haupthaus mit
Satteldach, am Giebel Wappen mit Jahres-
zahl 1700. Der Wasserzulauf, heute zugeschüttet,
im Untergeschoss ehemals das Wasserrad.
Daneben große, massive Scheune, wohl ebenfalls
18. Jahrhundert.

Hinweis:

**Bekanntmachung am 09. November 2001 im Kannenbäckerland-Kurier-Nr. 45, S. 6 u. 7
hier: Bekanntmachungstext (auszugsweise)**

Bekanntmachung

Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an den EURO

(EURO- Anpassungs- Satzung) in der Stadt Höhr-Grenzhausen vom 30.10.2001

"Der Stadtrat Stadt Höhr-Grenzhausen hat in seiner Sitzung am 29.10.2001 auf Grund

des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der heute gültigen Fassung, die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

Artikel 5 - Änderung der Satzung über die Art der Gestaltung und die Instandhaltung der Bebauung im historischen Stadtteil Grenzau der Stadt Höhr-Grenzhausen (auf Grund § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz und der Landesbauordnung)

§ 16 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 wird die Angabe "10.000,00 DM" durch die Angabe "5.000,00 EUR" ersetzt.